



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**DHH zur Selbstverwirklichung mit
großem Grundstück**

Objekt-Nr.:
20049-3483

Haus zum Kauf

in 41812 Erkelenz / Golkrath





Details

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.) 116 m²	Zimmer 5	Grundstück (ca.) 2.160 m²
Kategorie Standard	Anzahl Etagen 3	Anzahl Schlafzimmer 4
Anzahl Badezimmer 2	Anzahl Stellplätze 1	Anzahl Terrassen 1
Baujahr 1949	Stellplatzmiete (Garage) 0 €	Garagenanzahl 1
Zustand sanierungsbeduerftig	Unterkellert Ja	

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr Sanierungsprojekt in Erkelenz-Golkrath: Diese Doppelhaushälfte, erbaut ca. im Jahr 1949, bietet auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2.160 m² viel Potenzial. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bringt eine Wohnfläche von ca. 116 m² mit sich. Sie beherbergt insgesamt fünf Zimmer, darunter vier einladende Schlafzimmer und zwei funktionelle Badezimmer, die auf eine behagliche Neugestaltung warten. Früher als 2 Parteien haus genutzt könnte man es auch wieder in diesen Zustand bringen.

Dank des vollunterkellerten Bereichs bietet das Haus zusätzlichen Stauraum und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ausstattung der Immobilie ist einfach gehalten, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre individuellen Modernisierungen und Renovierungsvorstellungen umzusetzen.



Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Dieses Haus stellt eine perfekte Gelegenheit für Handwerker und renovierungsfreudige Käufer dar, die den Charme und die Substanz eines Altbaus zu schätzen wissen und das Potenzial eines Neubeginns erkennen.

Lage, Statur und Raum bieten eine ideale Grundlage, um sich hier Ihren individuellen Wohnraum zu verwirklichen. Machen Sie dieses Haus zu Ihrem nächsten Projekt in einer ruhigen und angenehm gelegenen Umgebung von Golkrath.

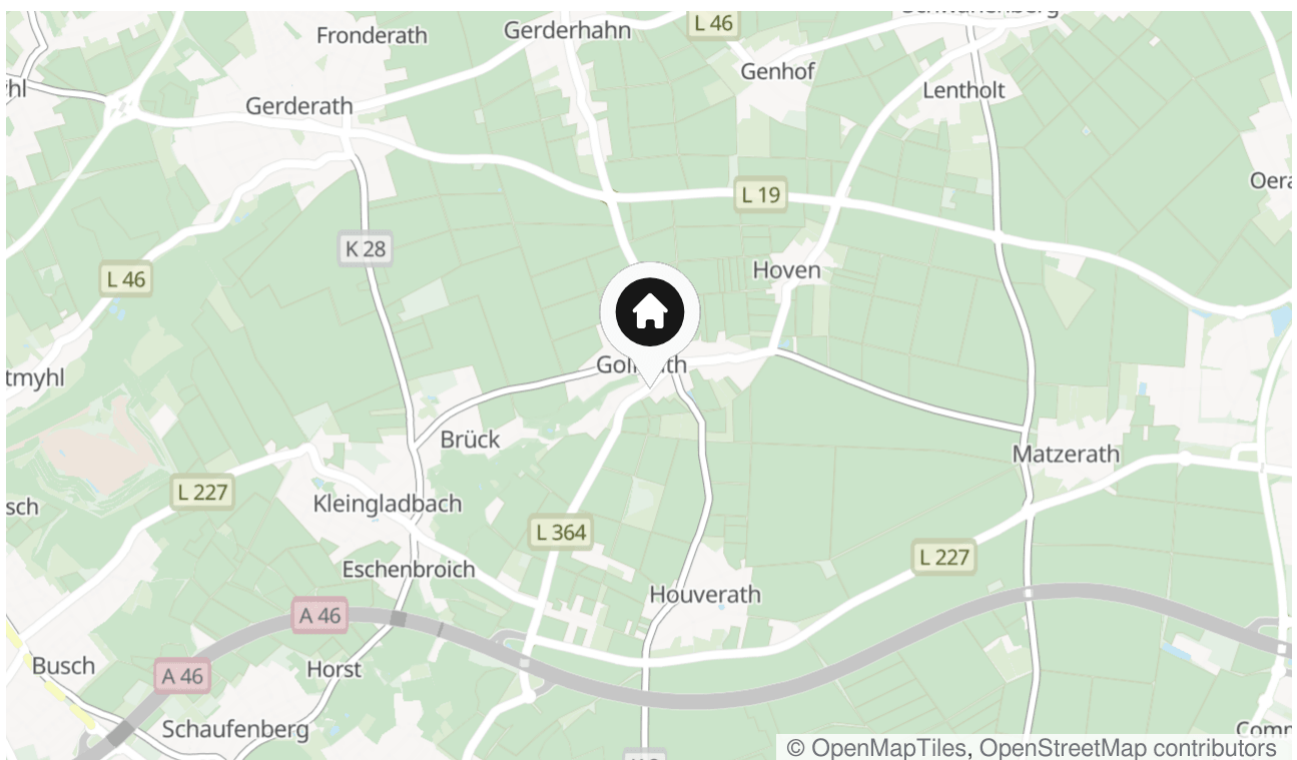
Lage & Umgebung

41812 Erkelenz / Golkrath

Die Doppelhaushälfte befindet sich im charmanten Dorf Golkrath, welches zur Stadt Erkelenz gehört. Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Durch die günstige Verkehrsanbindung erreichen Sie die Autobahn A46 in nur 2 Kilometern, was entspannte Fahrten in die umliegenden Städte ermöglicht. Der tägliche Bedarf ist ebenfalls bestens gedeckt: Ein Kindergarten befindet sich lediglich 400 Meter entfernt, was besonders Familien mit kleinen Kindern entgegenkommt. Die nächstgelegene Grundschule ist komfortable 3 Kilometer entfernt und weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur gegeben ist. Diese Lage bietet somit ideale Lebensbedingungen sowohl für Familien als auch für Pendler.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

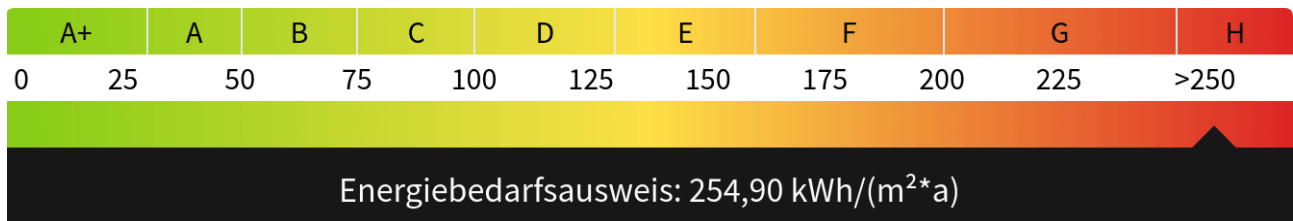
Endenergiebedarf
254,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_SCHWER

Gültig bis
10.10.2034





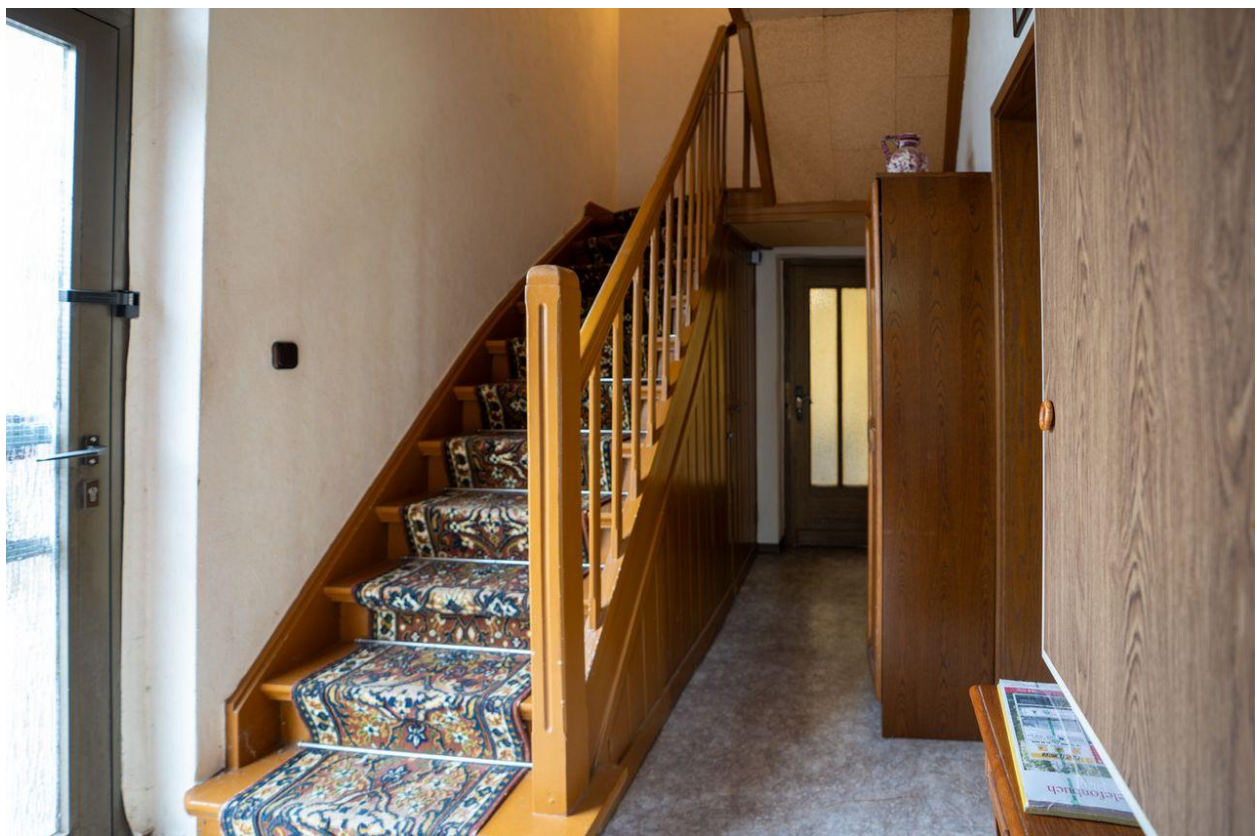
Hausansicht



Esszimmer



Küche



Flur



Badezimmer



Waschküche



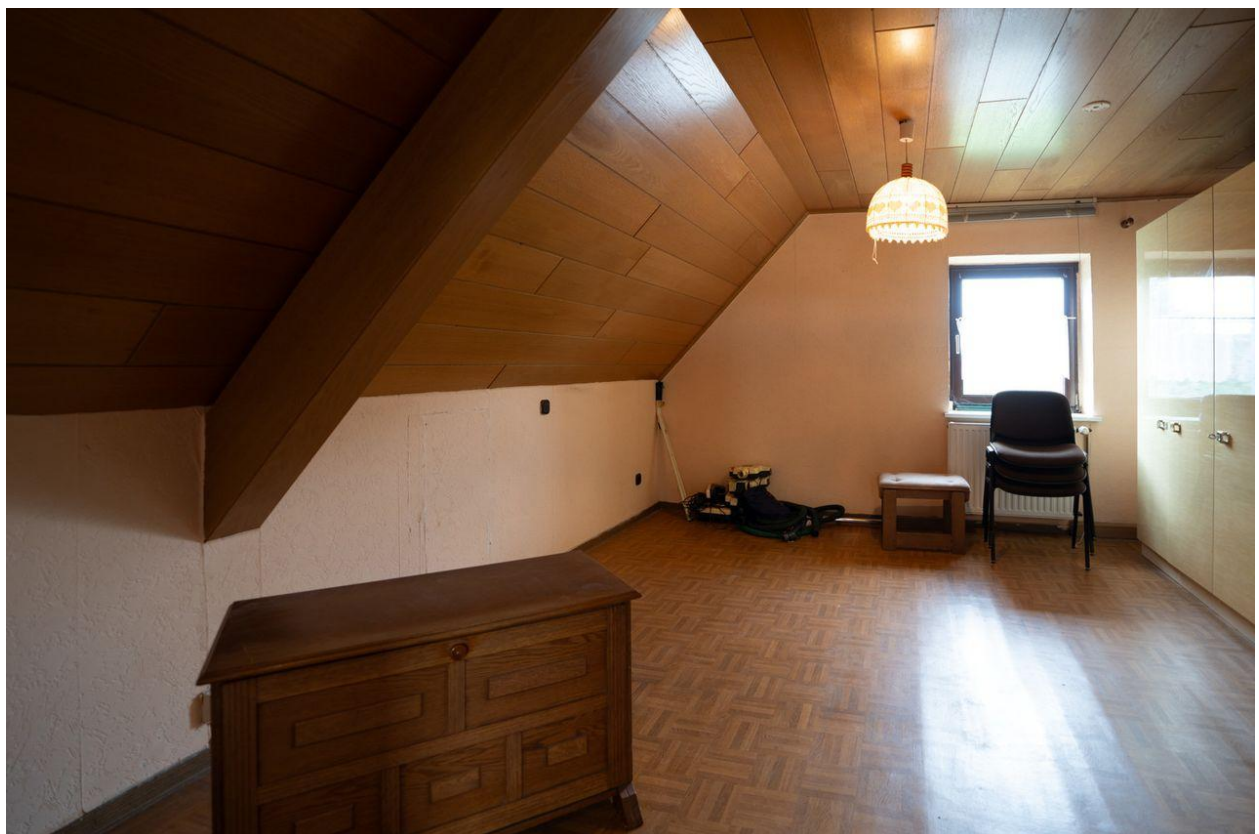
Schlafen 1



Küche 2



schlafen 2



Schlafen 3



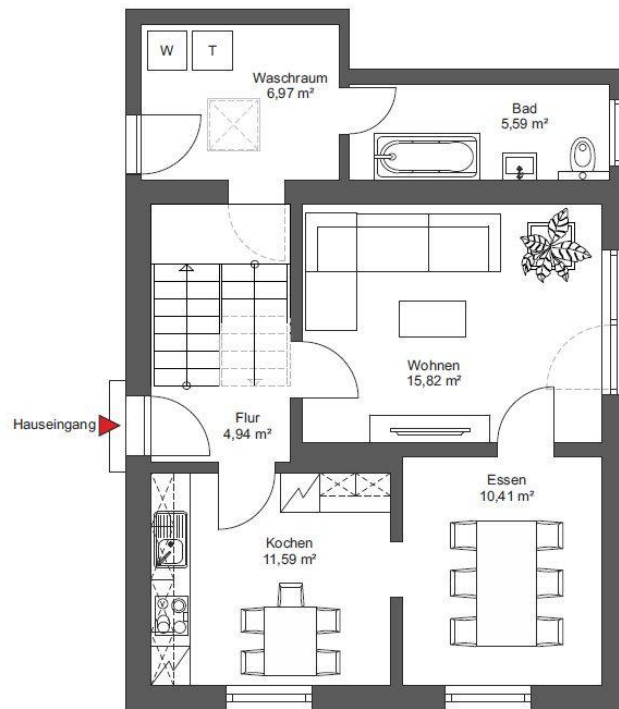
BAd OG



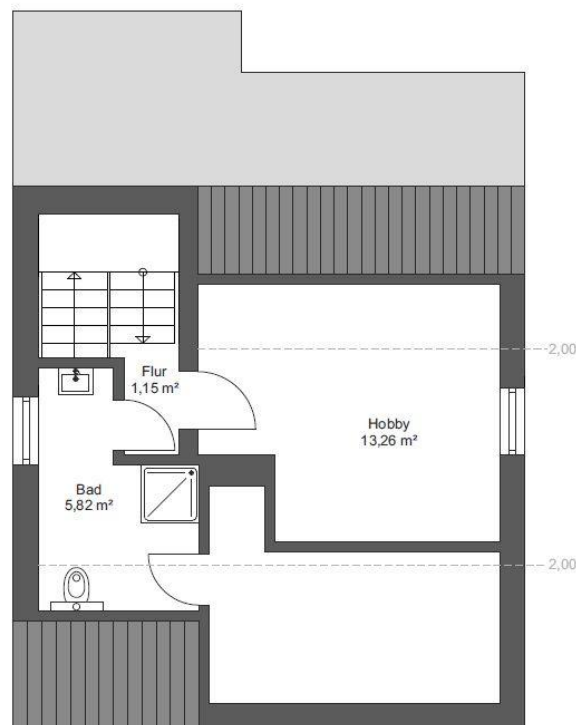
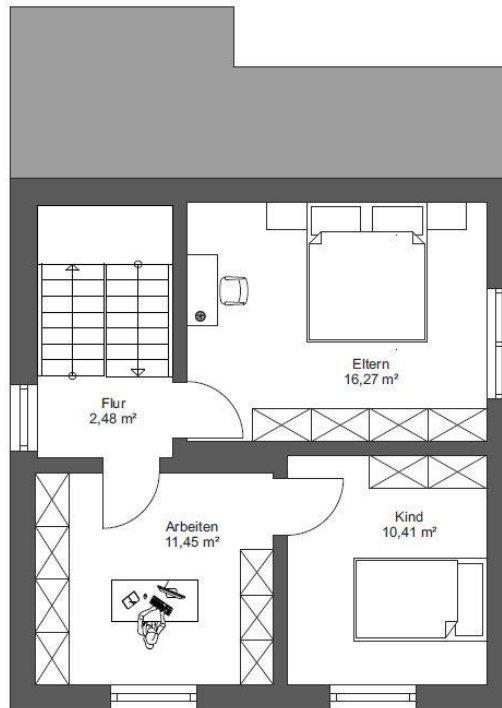
Garten

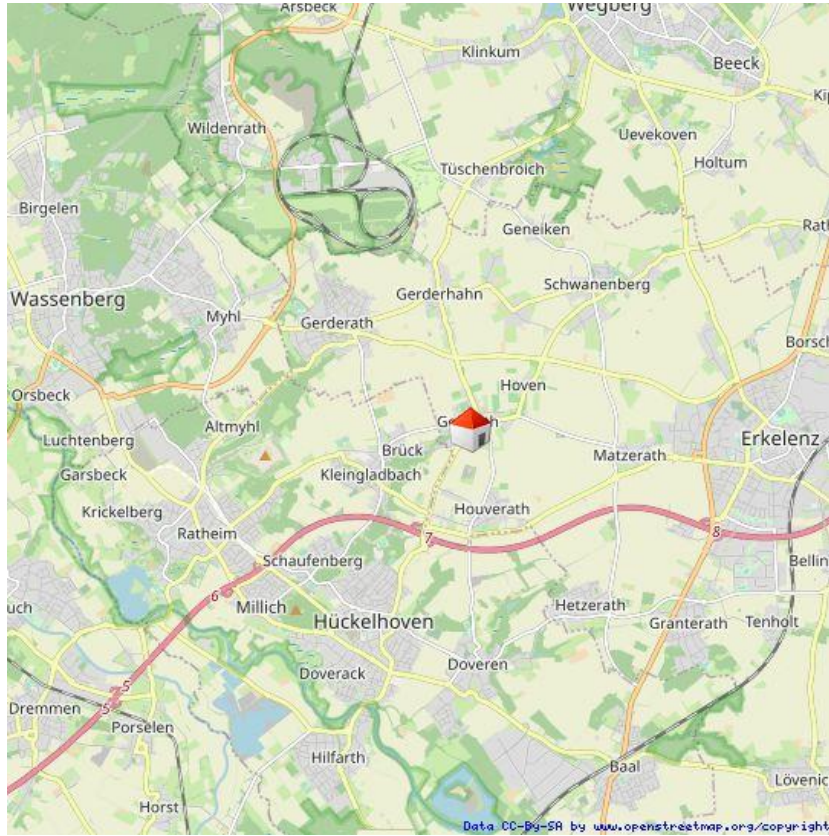


Rückansicht



EG





Lageplan



Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015753170403
E-Mail: m.ardt@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Arndt

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

